

## 3-Zimmer Wohnung mit Südwest Loggia



**Objektnummer: 1892**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Wohnfläche:</b>	77,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	115,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,27
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

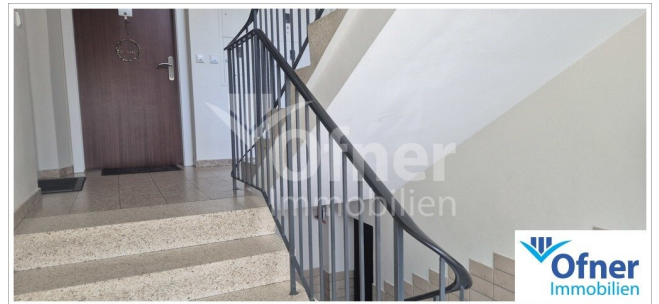
Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10  
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**GRATIS**  
Immobilienbewertung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren großzügigen Wohnbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt in zwei weitere gemütliche Zimmer – perfekt für Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer – sowie in die Küche, die Raum für kulinarische Kreativität bietet. Der Wohnbereich öffnet sich zudem zu einer Südwest-Loggia, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Ob ein Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend – hier lassen sich kleine Auszeiten vom Alltag genießen. Das Badezimmer überzeugt mit einer Kombination aus Dusche und Badewanne, ideal für schnelle Morgenstarts oder entspannende Abende. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Beheizt wird die Wohnung zentral mittels einer Ölheizung, ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine weitere Heizmöglichkeit und schafft gleichzeitig eine besonders heimelige Atmosphäre.

Zu dieser Wohnung gehören ein praktisches Kellerabteil sowie öffentliche Parkmöglichkeiten rund um das Haus – bequem und stressfrei.

Gelegen im 3. Stock genießen Sie von hier aus einen charmanten Ausblick über die Umgebung.

Bärnbach, eine freundliche Stadt im westlichen Teil der Steiermark, besticht durch ihre perfekte Kombination aus Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur. Umgeben von grünen Landschaften, bietet die Stadt nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Ihr Immobilitätstreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap